

### **Aanleiding**

Vanuit Erfgoedcentrum Tongerlohuys onderdeel van het Cultuurcluster is in 2020 het initiatief gekomen om te onderzoeken of de St. Jan, een Rijksmonument, een cultureel maatschappelijke bestemming kan krijgen. Uitgangspunt is het gebouw, dat in het hart van Roosendaal staat en een lange religieuze geschiedenis heeft, een zielvolle herbestemming te geven. Het monument wordt zo weer toegankelijk voor en gebruikt door Roosendalers.

Ander uitgangspunt is om de kerk kostendekkend te kunnen exploiteren met multifunctioneel gebruik en uitbreiding van het vloeroppervlak door verdiepingen in het gebouw te brengen. Meerdere sociaal-maatschappelijke initiatieven en culturele initiatieven komen onder één dak. Om dit mogelijk te maken heeft de Stichting St. Jan, als tijdelijke naam voor de stichting die de verbouwing en exploitatie gaat realiseren. Zij hebben een semipermanente verbouwing voor ogen die, indien daartoe wordt besloten, verwijderd kan worden. De kerk kan dan weer, zonder beschadigingen aan het Rijksmonument, in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

### **Beoogd effect**

1. De Raad wensen en bedenkingen te vragen betreffende het voornemen om een gemeentegarantie af te geven voor de financiering middels een aan te trekken geldlening van circa 3,6 miljoen, met een looptijd van maximaal 40 jaar, voor de realisatiekosten van het plan St. Jan.
2. De Raad te informeren over het besluit van het college om een aanwijzingsbesluit Dienst Algemeen Economisch Belang (DAEB) Stichting Sint Jan vast te stellen om ongeoorloofde staatsteun te voorkomen.

### **Argumenten**

#### *1.1. Het voorstel past in het ingezette beleid: de gezonde stad en cultuurvisie*

Op basis van de visie Roosendaal Gezonde Stad is 'de markt' uitgenodigd om met initiatieven te komen voor herontwikkeling van de binnenstad. Deze ontwikkeling sluit goed aan bij andere ontwikkelingen in de stad: ontwikkelen van de 'V&D' locatie, de Ster van Roosendaal, Rondje Roosendaal, Groot Mariadal. Er komen meer bewoners in het centrum wonen. Daardoor komen er meer activiteiten en behoefte aan ontmoeten. Bovendien staat de kerk al enige tijd leeg en lukt het Monumentenfonds niet een sluitende exploitatie te realiseren. De kerk die een lange historische rol heeft voor Roosendaal blijft als cultureel erfgoed behouden en wordt weer opengesteld voor inwoners om elkaar te ontmoeten. In de cultuurvisie wordt de behoefte aan culturele hotspots benoemd. Deze ontwikkeling draagt eraan bij dat de kerk als cultureel erfgoed bewaard blijft voor de stad. Stichting St. Jan heeft een sluitende businesscase geschreven met vaste en flexibele verhuur tegen redelijke huurprijzen. De plannen zijn gepresenteerd bij college, uw Raad en een diversiteit aan indirect betrokken partijen en enthousiast ontvangen.

#### *1.2 Om een geldlening te verstrekken vraagt een bank een gemeentegarantie.*

De stichting wil de kerk de Sint Jan semipermanent verbouwen zodat er culturele en maatschappelijke activiteiten kunnen plaatsvinden. Het college vindt dit een belangrijke maatschappelijke ontwikkeling en wenst dat deze gerealiseerd kan worden. Hiervoor heeft Stichting St. Jan een businesscase opgesteld waaruit blijkt dat er per saldo een financiering via een bank nodig is van € 3.600.000. Dit bedrag kan lager bijgesteld worden naar aanleiding van het BTW onderzoek dat momenteel wordt uitgevoerd. De gemeente wenst voor deze lening garant te staan en vraagt hierover wensen en bedenkingen van de raad. Tevens blijkt uit de businesscase dat met de exploitatie een positief saldo te behalen is en er voor de komende 40 jaar aan de rente- en aflossingsverplichtingen kan worden voldaan. Om de afspraken voor de gemeentegarantie te borgen sluit het college een overeenkomst af met de Stichting St. Jan.

#### *2.1 Zonder aanwijzing tot DAEB is er sprake van ongeoorloofde staatssteun*

De garantstelling door de gemeente voor de financiering van de kosten van de herontwikkeling van de Sint Janskerk levert staatssteun op omdat de Stichting Sint Jan geen (marktconforme) premie hoeft te

betalen voor de garantstelling. Dit levert volgens het Europese Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) een niet toegestane bevoordeling van de stichting op, tenzij de stichting belast wordt met het beheer van een dienst van algemeen economisch belang (DEAB). De diensten van algemeen economisch belang bestaan uit het beheer, verhuur en anderszins in gebruik geven van maatschappelijk vastgoed, tevens erfgoed en de uitvoering van sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten.

Op grond van het DAEB-Vrijstellingsbesluit is het dan -onder voorwaarden- toegestaan de Stichting daarvoor te compenseren. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het aanwijzingsbesluit in combinatie met het garantstellingsbesluit en de bijbehorende overeenkomst.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 De kosten kunnen hoger uitvallen als het BTW onderzoek dat uitwijst.*

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar al dan niet BTW verplichtingen in dit project. De uitkomst van dit onderzoek zou oorzaak kunnen zijn van een hoger te lenen bedrag en een hogere gemeentegarantie. Aanvankelijk was gerekend met € 3.000.000 als benodigde geldlening.

#### *2.1 Tegen het besluit DAEB staan rechtsmiddelen open*

Het aanwijzen van de activiteiten van de Stichting St.Jan als DAEB is een besluit wat open staat voor bezwaar en beroep. Dit betekent dat indien er door belanghebbenden gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheden en langer kan duren totdat het besluit onherroepelijk wordt. De kans dat rechtsmiddelen worden ingezet wordt klein geacht.

### **Financiën**

Er ligt een sluitende businesscase voor dit project waarin wordt aangegeven dat de activiteiten kostendekkend kunnen plaatsvinden.

### **Communicatie**

Via de gebruikelijke kanalen